

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР»**

ул. 30 лет Победы, 60, каб.2 г. Сургут,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
Тюменская область, 628406
тел. +7(3462) 940449
E-mail: isc.2018@yandex.ru
ИНН 8602288849 / КПП 860201001

Р/счет 4070 2810 6671 7000 2625
Западно-Сибирское отделение №8647
ПАО Сбербанк г. Тюмень,
к/с 3010 1810 8000 0000 0651
БИК 047 102 651
ОКВЭД 41.20, ОГРН 1188617014640

30	01	2020	№	7
На исх. №			от	
На вх. №			от	

Начальнику управления
инвестиций и развития
предпринимательства
С.В. Петрик

Копия:
Директору департамента
архитектуры и
градостроительства
Администрации города Сургута
С.В. Солоду

*О внесении изменений в Концессионное
соглашение №17-10-31/9 от 14.02.2019
г., в связи с существенным изменением
обстоятельств (п.п. б) п. 2.2).*

Уважаемая Светлана Васильевна!

В соответствии с п.п. б) п. 2.2 Концессионного соглашения № 17-10-31/9 от 14.02.2019 г. (далее КС), ООО «Инвестстройцентр» (далее Концессионер) берет на себя обязательства по соблюдению промежуточных сроков, связанных с созданием объекта КС, а именно получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта соглашения через 12 месяцев с даты заключения соглашения.

Выполнение указанного срока прямо или косвенно связано с деятельностью организации по проведению государственной экспертизы, осуществляющей свои полномочия в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

17.01.2020 г. Концессионер получил положительное заключение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий №86-1-1-3-000759-2020 в АУ ХМАО-Югры «Управление государственной экспертизы проектной документации и ценообразования в строительстве», что стало основанием для направления сметной документации в экспертную организацию для определения достоверности сметной стоимости строительства объекта соглашения. Согласно Постановлению Правительства РФ от 18.05.2009г. N 427 срок проведения экспертизы сметной стоимости не должен был превышать 30 дней, что позволяло Концессионеру выполнить обязательства по соблюдению промежуточных сроков создания объекта КС.

Между тем, Постановлением Правительства РФ № 1948 от 31.12.2019 г., были внесены существенные изменения в «Положение об организации и проведении государственной



экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», вступившие в действие 17.01.2020г. Существенными изменениями, касающимися деятельности Концессионера, связанной с созданием объекта КС, явились:

- проведение государственной экспертизы проектной документации вместе (одновременно) с проверкой достоверности определения сметной стоимости строительства объекта соглашения;
- срок проведения такой экспертизы устанавливается в пределах 42 рабочих дней (п. 29 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» в ред. от 31.12.2019 г.)

Вступившие в силу 17.01.2020г изменения в «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» лишают Концессионера возможности исполнения обязанностей в рамках КС в части соблюдения промежуточного срока связанного с созданием объекта КС, а именно получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения через 12 месяцев с даты заключения соглашения (до 14.02.2020г.).

Считаем, что в сложившихся условиях, внесенные в законодательство изменения относительно порядка и сроков установленных «Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» являются существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении КС.

Учитывая изложенное и руководствуясь п.п. е) п. 1.7 КС, п.п. д) п.2.3 Приложения №8 к КС, ч. 3.4 ст. 13 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "О концессионных соглашениях", Концессионер (ООО «Инвестстройцентр») просит изменить промежуточный срок связанный с созданием объекта КС в части получения заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта Соглашения - 13 месяцев с даты заключения Соглашения.

Срок создания объекта КС и промежуточные сроки строительства остаются неизменными и не могут превышать 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения Соглашения.

Надеемся на понимание и дальнейшее благотворное, взаимовыгодное сотрудничество.

Приложения:

1. Дополнительное соглашение №1 к Концессионному соглашению № 17-10-31/9 от 14.02.2019г., о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

С уважением,
Директор ООО «Инвестстройцентр»

Симонова



Симонова Анна Александровна

Исп.
Мироненко Евгений
Анатольевич
Тел.+7(3462) 940449

Дополнительное соглашение №1
к Концессионному соглашению № 17-10-31/9 от 14.02.2019 г.,
о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования
«Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2»
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

г. Сургут

« » января 2020 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, от имени которого в соответствии с Уставом города Сургута выступает Администрация города Сургута в лице Главы города Сургута Шувалова Вадима Николаевича, действующий на основании Устава города Сургута (далее – Концедент), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстройцентр», расположенное по адресу: 628406, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. 30 лет Победы, д.60, каб.2, в лице директора Симоновой Анны Александровны, действующего на основании Устава (далее – Концессионер), с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона,, в соответствии с законодательством Российской Федерации заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. П.п б) Пункта 2.2. Концессионного соглашения № 17-10-31/9 от 14.02.2019 г., изменить и изложить в следующей редакции:

б) В процессе Создания Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:

№	Мероприятие	Срок
1	Получение положительного заключения Государственной Экспертизы	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения
2	Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с Даты Заключения Соглашения
3	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения	13 месяцев с Даты Заключения Соглашения
4	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки "0.000"	18 месяцев с Даты Заключения Соглашения
5	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки "0.000"	33 месяца с Даты Заключения Соглашения

Во избежание сомнений Стороны установили следующее:

- (1) под мероприятием "Завершение выполнения строительного-монтажных работ до отметки "0.000" понимается завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта Соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа;
- (2) под мероприятием "Завершение выполнения строительного-монтажных работ выше отметки "0.000" понимается завершение всех видов работ по устройству несущих и ограждающих конструкций по всем объектам капитального строительства без отделки, входящим в состав Объекта Соглашения.

2. Во всем остальном, не противоречащем настоящему Дополнительному соглашению, «Стороны» руководствуются Концессионным соглашением № 17-10-31/9 от 14.02.2019 г. в его действующей редакции.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания «Сторонами» и является неотъемлемой частью Концессионного соглашения № 17-10-31/9 от 14.02.2019 г..

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

От Концедента:

Глава города Сургута

От Концессионера:

Директор ООО «ИСЦ»

_____/В.Н. Шувалов/
М.П.

_____/А.А. Симонова/
М.П.

Решение Думы г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 7 октября 2009 г. N 604-IV ДГ "О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности" (с изменениями и дополнениями)

Приложение. Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности

Статья 20. Передача муниципального имущества по концессионному соглашению

1. Муниципальное имущество может быть передано по концессионному соглашению в порядке, предусмотренном федеральным законодательством о концессионных соглашениях.

2. Решение о заключении концессионного соглашения принимает Администрация города.

3. Концессионное соглашение от имени муниципального образования заключает Администрация города (далее - концедент).

4. Концедент в соответствии с федеральным законодательством о концессионных соглашениях:

1) обеспечивает в установленные сроки организацию и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения;

2) заключает концессионное соглашение;

3) осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения.

5. Внесение изменений и дополнений, перемена лиц по концессионному соглашению путём уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента по согласованию с Думой города.

Правовое управление

Информация к дополнительному соглашению № 1 к Концессионному соглашению № 17-10-31/9 от 14.02.20219 о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 29 г. Сургута. Блок 2» в ХМАО-Юге

10.02.2020

Согласно представленному проекту дополнительного соглашения, Концессионер просит внести изменения в части изменения промежуточного срока, а именно увеличение срока на получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения.

В соответствии с п. 12 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон № 115-ФЗ) к иным условиям не противоречащим законодательству Российской Федерации относится, в том числе, такое условие как обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения.

В предмет государственной экспертизы проектной документации входит проверка достоверности определения сметной стоимости (п. 27, п. 34 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»).

При этом, согласно ч. 3 ст. 13 Закона № 115-ФЗ концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон. Условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон концессионного соглашения на основании решения органа местного самоуправления (для концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование).

Кроме того, в соответствии с п. 5 ст. 20 приложения к решению Думы города от 07.10.2009 № 604-IVДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» внесение изменений по концессионному соглашению допускается с согласия концедента по согласованию с Думой города.

Таким образом, заключение дополнительного соглашения к концессионному соглашению возможно после согласования с Думой города и издания распоряжения Администрации города об изменении условий концессионного соглашения.

Специалист-эксперт

Ю.Н. Беспалова

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 17-10-31/9
от 14.02.2019

о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования
«Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2»
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

между

муниципальным образованием
городской округ город Сургут

- и -

обществом с ограниченной ответственностью
« Инвестстройцентр»

город Сургут
2019 год

Настоящее Концессионное соглашение (далее – **Соглашение**) заключено в городе Сургуте 14 февраля 2019 года (далее – **Дата Заключения Соглашения**)

между

- (1) **Муниципальным образованием городской округ город Сургут**, от имени которого в соответствии с Уставом города Сургута выступает Администрация города Сургута в лице Главы города Сургута Шувалова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава города Сургута (далее – **Концедент**), с одной стороны, и
- (2) **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстройцентр»**, расположенное по адресу: 628406, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. 30 лет Победы, д.60, каб.2, в лице директора Волкова Вячеслава Алексеевича, действующего на основании Устава (далее – **Концессионер**), с другой стороны,

далее совместно именуемыми **Стороны**, а по отдельности – **Сторона**,

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

Соглашение заключено в соответствии с решением о заключении с Концессионером Соглашения (постановление Администрации города № 936 от 12.02.2019), принятым Администрацией города Сургута по итогам процедуры рассмотрения предложения Концессионера о заключении Соглашения от 26.12.2018, размещенного на официальном сайте в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Закона о Концессионных Соглашениях.

Соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении Финансирования, Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации Объекта Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в Приложении 2 (Объект Соглашения);

На Дату Заключения Соглашения Концессионер и Концедент обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения. Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований Законодательства для заключения Соглашения;

При заключении Соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- а) Концессионер обеспечит Создание Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера), в том числе обеспечит Ввод в Эксплуатацию Объекта Соглашения;
- б) право собственности на Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту;
- в) Концедент обеспечит окупаемость инвестиций Концессионера в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, с учетом Основных Финансовых Параметров Проекта, установленных Соглашением, посредством выплаты Денежных Обязательств Концедента, а также, при наличии предусмотренных Соглашением оснований – возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ в порядке и на условиях, установленных Соглашением;

- г) в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации при исполнении Соглашения и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели Соглашения с учетом указанных в настоящей преамбуле обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию;
- д) установленные Соглашением обязательства Концессионера и Концедента, в том числе связанные с последствиями наступления Особых Обстоятельств, являются действительными и подлежат, в случае наличия Спора, принудительному исполнению;
- е) Концессионер предоставил Концеденту обеспечение исполнения своих обязательств по Соглашению на условиях, в размере и на срок, установленные разделом 6 Соглашения.

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Термины, определения и толкование

- а) Термины и определения, употребляемые в Соглашении с заглавных букв, имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения).
- б) В Соглашении год означает календарный год с 1 января до 31 декабря (включая 31 декабря), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем 1 января – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного года (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за годом, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока); месяц означает календарный месяц с первого Календарного Дня месяца до последнего Календарного Дня этого месяца (включая последний Календарный День), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем первый Календарный День месяца – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного месяца (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за месяцем, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока).
- в) Приложения, поименованные в Соглашении в качестве приложений, являются неотъемлемой частью Соглашения. При наличии противоречий между основным текстом Соглашения и приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет основной текст Соглашения, если иное прямо не указано в Соглашении или соответствующем приложении. При наличии противоречий между приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет Приложение 2 (Объект Соглашения) и Приложение 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано Сторонами.
- г) Если прямо не указано иное:
 - (1) заголовки разделов и подразделов не влияют на толкование Соглашения;
 - (2) любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;
 - (3) ссылки на разделы, подразделы, пункты, подпункты, абзацы Соглашения или приложения к Соглашению, если не указано иное, являются ссылками на разделы, подразделы, пункты, подпункты и абзацы Соглашения или соответствующего приложения к Соглашению;
 - (4) любая ссылка на положения Соглашения без конкретизации таких положений является отсылкой ко всему Соглашению, включая любые приложения и дополнительные соглашения к нему;
 - (5) ссылки на статьи, пункты, подпункты иных договоров считаются сделанными на Дату Заключения Соглашения, и изменение нумерации таких статей, пунктов, подпунктов не влияет на толкование Соглашения;
 - (6) ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на такой акт или такое положение с учетом внесенных в него изменений и (или) дополнений, если иное не предусмотрено Законодательством;

- (7) любое перечисление (перечень) с указанием "включает", "в том числе", "а именно", "среди прочего", "в частности" или производные от них формы слов означает включение без ограничений (открытый перечень);
- (8) любая ссылка на "лицо" подразумевает любое физическое лицо, юридическое лицо или публично-правовое образование, если иное не следует из контекста;
- (9) ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;
- (10) понятие "расторжение" включает понятие "прекращение" и наоборот;
- (11) любая ссылка во взаимоотношениях Сторон на "согласие", "согласование", "соглашение", "разрешение", "одобрение", "договоренность" или производные от них формы слов требует, чтобы такие согласие, согласование, соглашение, разрешение, одобрение или договоренность были оформлены в письменной форме и подписаны в зависимости от контекста уполномоченным представителем соответствующей Стороны или обеими Сторонами, если Законодательством или Соглашением прямо не предусмотрены специальные требования к форме и (или) порядку получения и (или) оформления указанных согласия, согласования, соглашения, разрешения, одобрения или договоренности;
- (12) установленные в Соглашении требования и (или) обязательства Сторон в отношении Объекта Соглашения, которые в соответствии с Законодательством и (или) исходя из контекста подлежат применению к отдельным объектам движимого и (или) недвижимого имущества, входящим в состав Объекта Соглашения, считаются установленными исключительно в отношении отдельных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, но не в отношении Объекта Соглашения в целом; и
- (13) любая ссылка на то, что указанная в Соглашении денежная сумма определена "на Дату Заключения Соглашения", подлежит определению "с учетом индексации" или "подлежит индексации", означает, что с Даты Заключения Соглашения (или иного прямо указанного в Соглашении момента) указанная сумма для целей применения соответствующего положения Соглашения подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанный в настоящем подпункте индекс потребительских цен не может быть определен и (или) применен, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иной индекс, который заменяет указанный индекс потребительских цен в соответствии с Законодательством, а в случае его отсутствия – любой другой опубликованный индекс, согласованный Сторонами и характеризующий инфляционные процессы в Российской Федерации.

1.2 Существенные условия Соглашения

- а) Во избежание сомнений, существенными условиями Соглашения являются только те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 Закона о Концессионных Соглашениях.

1.3 Предмет Соглашения

- а) Предметом Соглашения является осуществление Концессионером и Концедентом деятельности по Финансированию. Созданию и Эксплуатации Объекта Соглашения (далее – Проект) на основании Закона о Концессионных Соглашениях.
- б) Концедент предоставляет Концессионеру права на Земельный Участок в объеме и порядке, необходимом и достаточном для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.
- в) Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением:
 - (1) осуществить Создание Объекта Соглашения, описание которого приведено в Приложении 2 (Объект Соглашения), в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 2 Приложения 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, в сроки, установленные подразделом 2.2 Соглашения, и осуществлять Эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 3 Приложения 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;
 - (2) выполнить все свои обязательства, предусмотренные Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование), для выполнения требований Финансового Закрытия, и обеспечить Финансирование за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера) в объеме, не превышающем предусмотренный Частью А (Основные Финансовые Параметры Проекта) Приложения 13 (Финансирование).
- г) Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения на период до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

1.4 Заверения Сторон

- а) Концедент настоящим заверяет Концессионера в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:
 - (1) Соглашение было заключено Концедентом в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений, установленными Законодательством, и является действительным на Дату Заключения Соглашения;
 - (2) Концедент принимает на себя финансовые (денежные) обязательства по Соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства;
 - (3) Концедент обладает всеми необходимыми правами и полномочиями по распоряжению Земельным Участком в соответствии с Соглашением, правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, обеспеченность Земельного Участка объектами инженерной инфраструктуры в части наличия технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического

обеспечения, позволяют осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, обременений, ограничений и расходов (затрат) Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;

- (4) размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют в Генеральному плану муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденному решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции решения Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ) в пункте 1.1.1. «Объекты социально-бытового и культурного обслуживания» Таблицы 1.1. «Планируемые для размещения объекты местного значения» раздела 1 Положения о территориальном планировании муниципального образования городской округ город Сургут, размещение Объекта Соглашения соответствует муниципальной программе «Развитие образования города Сургута на 2014 - 2030 годы», утвержденной постановлением Администрации города Сургута от 13.12.2013 г. № 8993;
 - (5) на Дату Заключения Соглашения установленные в Приложении 2 (Объект Соглашения) и Приложении 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования) технико-экономические показатели Объекта Соглашения, Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования, в том числе требования к Оснащению и Техническому Обслуживанию, соответствуют Законодательству, а объем Технического Обслуживания, установленный Соглашением, является достаточным для поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержания и технического обслуживания;
 - (6) предоставленная Концедентом Концессионеру до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.
- б) Концессионер настоящим заверяет Концедента в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:
- (1) Концессионером были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения;
 - (2) у Концессионера, его должностных лиц, заключивших Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
 - (3) на Дату Заключения Соглашения у Концессионера отсутствуют недоимки и (или) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
 - (4) на Дату Заключения Соглашения информация о Концессионере не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Федеральным законом от 18

июля 2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

- (5) Концессионер имеет или обязуется получить предусмотренные Законодательством Необходимые Разрешения для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или привлечь для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, третьих лиц, обладающих соответствующими Необходимыми Разрешениями;
- (6) в отношении Концессионера на Дату Заключения Соглашения не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
- (7) деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством, на Дату Заключения Соглашения;
- (8) Соглашение устанавливает обязательства Концессионера, которые для него являются исполнимыми и подлежащими, в случае наличия Спора, принудительному исполнению в соответствии с требованиями Законодательства, включая исполнение денежных обязательств в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Соглашения, выплатой прочих платежей, установленных Соглашением;
- (9) исполнение Концессионером своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концессионером сделок с его участием, предусмотренных Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концессионер, и (или) действие которых касается Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
- (10) предоставленная Концессионером Концеденту до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.

в) В случае если не по вине Концессионера:

- (1) Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом «а» настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или
- (2) Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом «а» настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста);

Концессионер имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концедента возмещения убытков в судебном порядке в размере и на условиях, установленных для выплаты Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения в соответствии с пунктом 2.2 Приложения 14 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

г) В случае если не по вине Концедента:

- (1) Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом б) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или
- (2) Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом б) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста),

Концедент имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концессионера в судебном порядке возмещения убытков.

д) Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами «а» и «б» настоящего подраздела, подпунктом (12) пункта «а» подраздела 1.5 Соглашения, имеющие для такой Стороны существенное значение.

1.5 Основные обязательства Сторон

а) При реализации Проекта Концедент обязан обеспечить среди прочего:

- (1) разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, не превышающий 60 (шестьдесят) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения;
- (2) предоставление Концессионеру Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и Соглашения;
- (3) согласование задания на Проектирование и Проектной Документации в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
- (4) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концедентом в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование), включая согласование Основных Условий Соглашения о Финансировании и подписание Прямого Соглашения;
- (5) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;
- (6) выплату Денежных Обязательств Концедента в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 12 (Денежные Обязательства Концедента);

- (7) предоставление Концессионеру выписки из решения о бюджете городского округа город Сургут о наличии средств на реализацию Соглашения, а также предоставление подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объема, предусмотренного Договором об Использовании Объекта;
 - (8) согласование подготовленных Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами актов о приемке выполненных на Объекте Соглашения работ по форме № КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
 - (9) подписание Акта Приемки Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
 - (10) предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения и Государственную Регистрацию возникновения права собственности Концедента на Объект Соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения;
 - (11) предоставление Необходимого Страхового Покрытия с момента Ввода в Эксплуатацию в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие);
 - (12) выбор Образовательной Организации, с которой Концессионер обязуется заключить Договор об Использовании Объекта Соглашения в целях осуществления такой организацией образовательной деятельности, в том числе направление Концессионеру уведомления, подтверждающего такой выбор и содержащего заверения, предоставленные Концедентом в отношении Образовательной Организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, по форме, приведенной в Части Е (Форма Уведомления о выборе Образовательной Организации) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).
 - (13) осуществление всех необходимых и возможных в соответствии с Законодательством действий в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения Договора об Использовании Объекта Соглашения между Концессионером и Образовательной Организацией в соответствии с Основными Условиями Договора, приведенными в Приложении 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента), а также для надлежащего исполнения Образовательной Организацией условий Договора об Использовании Объекта Соглашения, в том числе финансирование Образовательной Организации в объеме, достаточном для надлежащего исполнения Договора об Использовании Объекта Соглашения;
 - (14) приемку Объекта Соглашения у Концессионера в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).
- б) При реализации Проекта Концессионер обязан обеспечить среди прочего:
- (1) Проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту задания на Проектирование и Проектной Документации в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

- (2) получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
- (3) предоставление Банковской Гарантии или заключение Договора Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения;
- (4) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование);
- (5) предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие);
- (6) вложение инвестиций Концессионера в Создание в объеме и на условиях, предусмотренных Соглашением, в том числе Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование);
- (7) подготовку территории строительства в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;
- (8) Создание Объекта Соглашения, его Ввод в Эксплуатацию;
- (9) предварительное согласование с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера в случае, если такое изменение связано с возникновением, обременением или прекращением прав на долю в уставном капитале Концессионера, составляющую более 50 % (пятидесяти процентов), и должно произойти до Ввода в Эксплуатацию, в порядке, предусмотренном Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), за исключением случаев, предусмотренных Прямым Соглашением;
- (10) Эксплуатацию, включая Техническое Обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением Привлеченных Лиц) в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации);
- (11) Заключение с Образовательной Организацией Договора об Использовании Объекта Соглашения в соответствии с Основными Условиями Договора, приведенными в Приложении 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента);
- (12) доступ Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 7 (Контроль Концедента);
- (13) предоставление Концеденту Отчетности в соответствии с Частью Б (Отчетность Концессионера) Приложения 7 (Контроль Концедента);
- (14) Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

1.6 Объект Соглашения

- а) Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения по смыслу части 1 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях. Объект Соглашения является объектом образования по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о Концессионных соглашениях.
- б) Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения содержатся в Приложении 2 (Объект Соглашения).
- в) Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на самостоятельном (обособленном) балансе Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.
- г) Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения с Даты Заключения Соглашения до момента Ввода в Эксплуатацию несет Концессионер. Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения несет Концедент. Во избежание сомнений, настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концедента по выплате Суммы Возмещения, Денежных Обязательств Концедента и иных обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.
- д) В случае какого-либо противоречия в отношении требований к Объекту Соглашения между Приложениями 2 (Объект Соглашения) и 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), иными положениями Соглашения, Проектной Документацией и Законодательством документы имеют следующий приоритет с точки зрения их преимущественной силы (в порядке убывания), если иное не предусмотрено Законодательством:
 - (1) Законодательство;
 - (2) Приложение 2 (Объект Соглашения);
 - (3) Приложение 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано сторонами в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 1.2 и 1.3 Приложения 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования);
 - (4) Проектная Документация, согласованная Концедентом и утвержденная Концессионером;
 - (5) задание на Проектирование, согласованное Концедентом; и
 - (6) иные положения Соглашения, включая Приложения к нему.

1.7 Сроки по Соглашению

- а) Соглашение вступает в силу с Даты Заключения Соглашения.
- б) Срок Действия Соглашения составляет 8 (восемь) лет с Даты Заключения Соглашения.
- в) Срок Создания и срок Эксплуатации установлены подразделами 2.2 и 3.2 Соглашения, соответственно.
- г) Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения установлен подразделом 2.5 Соглашения.

- д) Настоящим Стороны подтверждают, что исходя из существа отношений по Соглашению, Досрочное Прекращение Соглашения по требованию одной из Сторон возможно в исключительных случаях, не запрещенных Законодательством и прямо предусмотренных Соглашением.
- е) Срок Действия Соглашения и (или) специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах «в» и «г» настоящего подраздела, могут быть продлены по соглашению Сторон в порядке и на условиях, установленных Приложением 9 (Изменение и Прекращение Соглашения) и (или) Законодательством. Соглашением и (или) Законодательством могут предусматриваться случаи продления по требованию одной из Сторон Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, в том числе Срока Создания.
- ж) В случаях, установленных в пункте е) настоящего подраздела, Стороны, если иное не предусмотрено Законодательством, получают согласие антимонопольного органа на продление Срок Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению в порядке, установленном Законодательством.
- з) Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством, в специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах «в» и г) настоящего подраздела, не включаются (при отсутствии вины Концессионера):
- (1) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с Просрочкой предоставления Концессионеру Земельного участка, прав владения и пользования Объектом Соглашения, выдачи Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, Просрочкой выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, Просрочкой предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, а также с Просрочкой осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, допущенной Государственными Органами или организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевыми организациями), сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены;
 - (2) периоды действия Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также (если применимо) периоды устранения последствий таких обстоятельств;
 - (3) периоды приостановки Концессионером Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом «к» настоящего подраздела;
 - (4) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Концедентом обязательств по Соглашению.
- и) В целях учета указанных в пункте «з» настоящего подраздела обстоятельств Концессионер в течение 40 (сорока) Рабочих Дней с момента получения

положительного заключения Государственной Экспертизы, в течение 40 (сорока) Рабочих Дней с момента Ввода в Эксплуатацию подготавливает и направляет Концеденту отчет о задержках и увеличении сроков на соответствующей стадии с приложением обосновывающих документов и расчетов. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней согласовывает предоставленный Концессионером отчет.

В случае если Концедент не согласен с направленным Концессионером отчетом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, или в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок Концедент не предоставил Концессионеру согласование соответствующего отчета, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Спор.

к) Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать Создание и (или) осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, в следующих случаях:

- (1) получение Концессионером требования антимонопольного органа или иных Государственных Органов о необходимости приостановки Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
- (2) Просрочка Концедентом выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 30 (тридцать) Календарных Дней;
- (3) наступление Особых Обстоятельств и (или) их неустранимых последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств и (или) влекущих необходимость выполнения Дополнительных Работ;
- (4) наступление Обстоятельств Непреодолимой Силы, препятствующих или существенно ограничивающих возможность исполнения Концессионером предусмотренных Соглашением обязательств.

При этом Концессионер не имеет права в соответствии с настоящим пунктом приостанавливать Техническое Обслуживание за исключением случаев, когда указанные в настоящем пункте обстоятельства препятствуют осуществлению Технического Обслуживания.

Концессионер обязан уведомить Концедента о наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств в течение 3 (трех) Рабочих Дней с момента их возникновения. В случае неисполнения указанной в настоящем абзаце обязанности Концессионер не вправе при предъявлении к нему или им к Концеденту соответствующих требований ссылаться на указанные в настоящем пункте обстоятельства.

л) Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру временно приостанавливать на основании решения Концессионера осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения на срок, не превышающий 3 (три) месяца в течение года, независимо от оснований такой приостановки. В рассматриваемом случае Концессионер не вправе приостанавливать Техническое Обслуживание.

Во избежание сомнений, такая временная приостановка осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным

программам с использованием Объекта Соглашения не является приостановкой осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

2. СТАДИЯ СОЗДАНИЯ

2.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания

- а) Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания установлен Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).
- б) Для исполнения своих обязательств по Созданию Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется, за исключением привлечения Генерального Подрядчика. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.

2.2 Срок Создания

- а) Срок Создания – не более 36 (тридцати шести) месяцев с Даты Заключения Соглашения. Окончанием срока Создания считается момент Ввода в Эксплуатацию.
- б) В процессе Создания Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:

№	Мероприятие	Срок
1	Получение положительного заключения Государственной Экспертизы	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения
2	Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с Даты Заключения Соглашения
3	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения
4	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки "0.000"	18 месяцев с Даты Заключения Соглашения
5	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки "0.000"	33 месяца с Даты Заключения Соглашения

Во избежание сомнений Стороны установили следующее:

- (1) под мероприятием "Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки "0.000" понимается завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта Соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа;
- (2) под мероприятием "Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки "0.000" понимается завершение всех видов работ по

устройству несущих и ограждающих конструкций по всем объектам капитального строительства без отделки, входящим в состав Объекта Соглашения.

- в) Концессионер вправе исполнить свои обязательства по Созданию досрочно.

2.3 Обязательства по подготовке территории строительства

- а) Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по сносу расположенных на Земельном Участке зданий, строений и сооружений, переустройству (переносу) расположенных на Земельном Участке сетей инженерно-технического обеспечения, рубке расположенных на Земельном Участке зеленых насаждений и иной древесно-кустарниковой растительности, проведению археологических раскопок в пределах Земельного Участка, разминированию Земельного Участка, организации на Земельном Участке строительной площадки, возведению необходимых для Строительства временных сооружений и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной Документацией. Расходы, связанные с подготовкой территории строительства несет Концессионер, за исключением, указанным в пункте «б» настоящего подраздела.

Концессионер не имеет право выполнять работы (услуги) по подготовке территории до получения Разрешения на Строительство.

- б) Концедент обязан своими силами и за свой счет обеспечить оформление прав на Земельный Участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления Земельного Участка Концессионеру в соответствии с условиями Соглашения, а также своими силами и за свой счет исполнить обязательства, включая выполнение отдельных видов работ (услуг), при подготовке территории строительства, предусмотренные разделом 6 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).

2.4 Порядок предоставления Концессионеру Земельного Участка

- а) Земельный Участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора аренды Земельного участка) на основании заявления Концессионера о предоставлении земельного участка, подлежащего направлению Концессионером в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Соглашения в муниципальное казенное учреждение «МФЦ города Сургута» в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом, регулирующим предоставление муниципальной услуги.

Договор аренды Земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке.

- б) Правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять Создание и деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением.

- в) Земельный Участок должен быть обеспечен объектами инженерной инфраструктуры. При этом под обеспеченностью Земельного Участка объектами инженерной инфраструктуры для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается:
- (1) наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
 - (2) возможность подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с общим размером платы за такое подключение, не превышающим установленный Соглашением предельный размер расходов (затрат) на выплату платы за подключение.
- г) Земельный Участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц.
- д) Основные характеристики Земельного Участка (включая имеющиеся обременения при их наличии) и основные условия Договора Аренды Земельного Участка приведены в Приложении 16 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).

2.5 Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения

- а) Концедент передает Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование с момента Ввода в Эксплуатацию Объекта Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на основании Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения, подготовленного по форме, приведенной в Части Б (Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).

3. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

3.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации

- а) Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации установлен Соглашением, в том числе Приложением 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).
- б) Для исполнения своих обязательств по Эксплуатации Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.
- в) Порядок взаимодействия Сторон при осуществлении Образовательной Организацией деятельности на основании Договора об Использовании Объекта Соглашения установлен Соглашением, в том числе Приложением 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента).

3.2 Цели, сроки и иные условия осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением

- а) Целью Эксплуатации является осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).
- б) В ходе Эксплуатации Концессионер обязуется также осуществлять Техническое Обслуживание в соответствии с Эксплуатационными Требованиями.
- в) Срок Эксплуатации Объекта Соглашения начинается с момента Ввода в Эксплуатацию и заканчивается в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения при Прекращении Соглашения. Срок Эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента Ввода в Эксплуатацию за исключением случаев, связанных с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по Созданию.
- г) Концессионер обязан начать Эксплуатацию с момента выдачи Разрешения на Ввод в Эксплуатацию при условии передачи Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения в соответствии с подразделом 2.5 Соглашения. При этом Концессионер обязан приступить к осуществлению образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в течение 6 (шести) месяцев с момента Ввода в Эксплуатацию, если иной срок не согласован Сторонами.
- д) Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру передавать в порядке, установленном Законодательством и Соглашением, Объект Соглашения или его часть в пользование третьим лицам, включая Образовательную Организацию, на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования или иного договора (в том числе Договора об Использовании Объекта Соглашения).

4. ФИНАНСИРОВАНИЕ

4.1 Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования. Финансовое Закрытие

- а) Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией, а также по Договорам по Проекту несет Концессионер.
- б) Концессионер обязан обеспечить вложение инвестиций Концессионера в Создания в объеме, не превышающем предусмотренный Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование).
- в) Стороны обязуются обеспечить соблюдение процедуры Финансового Закрытия, в том числе выполнение требований Финансового Закрытия в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование).
- г) Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено Соглашением, выполнение финансовых обязательств по привлечению заемного и (или) привлеченного финансирования, в том числе по формированию необходимых резервов, обеспечивается за счет Концессионера.

4.2 Концессионная Плата

- а) Концессионная Плата выплачивается Концеденту на условиях, определенных Соглашением, но не ранее момента Ввода в Эксплуатацию.
- б) Концессионная Плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет муниципального образования городской округ город Сургут.
- в) Концессионер уплачивает Концессионную Плату в течение 3 (трех) месяцев с момента Ввода в Эксплуатацию в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20%) 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.
- г) Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер является налоговым агентом, на которого возлагается обязанность по исчислению, удержанию из Концессионной Платы и уплате в соответствующий бюджет сумм НДС, указанных в пункте в) настоящего подраздела.
- д) Невзирая на какие-либо положения Соглашения об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Концессионной Платы или удержание любых сумм в счет уплаты Концессионной Платы на каком-либо основании.

4.3 Денежные Обязательства Концедента

- а) Денежные Обязательства Концедента, предусмотренные Соглашением, подлежат выплате Концессионеру в размере и порядке, установленных Приложением 12 (Денежные Обязательства Концедента).
- б) Прямым соглашением может быть предусмотрена обязанность Концедента осуществлять выплаты по всем или некоторым Денежным Обязательствам Концедента исключительно на счет Концессионера, указанный в Прямом соглашении, и (или) на счет иного лица, указанного в Прямом соглашении. Во избежание сомнений осуществление выплат Концедентом по Денежным Обязательствам Концедента на счет, указанный в Прямом соглашении, является надлежащим исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению, тогда как нарушение установленного в настоящем пункте и Прямом соглашении порядка исполнения Денежных Обязательств Концедента является существенным нарушением условий Соглашения Концедентом.
- в) Невзирая на какие-либо положения Соглашения об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Денежных Обязательств Концедента или любое удержание за счет Денежных Обязательств Концедента на каком-либо основании.

5. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА

5.1 Общие положения об осуществлении контроля Концедента

- а) Концеденту предоставляются права на осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 7 (Контроль Концедента).
- б) Во избежание сомнений, к осуществлению Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не подлежат применению положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ

6.1 Банковская Гарантия, залог прав по договору банковского вклада (депозита) и Договор Страхования Ответственности

- а) Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская Гарантия, залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) либо Договор Страхования Ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями), в том числе в которых должен быть открыт банковский вклад (депозит), права по которому передаются Концессионером Концеденту в залог, которые должны отвечать следующим требованиям:
- (1) на момент выдачи Банковской Гарантии (заключения Договора Страхования Ответственности или договора залога прав) иметь рейтинг не более чем на 3 (три) категории (ступени) ниже рейтинга Российской Федерации по классификации рейтингового агентства "Fitch", "Moody's" и (или) "Standard&Poors" либо сопоставимый рейтинг иного рейтингового агентства;
 - (2) иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств (для Банковских Гарантий и договоров залога прав) либо иметь лицензию на осуществление соответствующего вида имущественного страхования (для Договоров Страхования Ответственности);
 - (3) период деятельности должен составлять не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);
 - (4) наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета Законодательству (если применимо);
 - (5) на момент выдачи Банковской Гарантии (заключения Договора Страхования Ответственности или договора залога прав) соответствовать иным требованиям Законодательства, в том числе Постановления Правительства РФ от 15 июня 2009 года № 495 "Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться Концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению".

Во избежание сомнений, предоставление Концеденту Банковской Гарантии третьим лицом, а не Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению будет считаться надлежащим

исполнением обязательств Концессионера по предоставлению обеспечения, предусмотренного разделом 6 Соглашения.

- б) Настоящим Стороны подтверждают, что Концессионер предоставил Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Проектированию Банковскую Гарантию в размере 1 000 000,00 (один миллион) рублей 00 копеек. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте е) настоящего подраздела) действует до получения положительного заключения Государственной Экспертизы.
- в) Не позднее подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Строительству Банковскую Гарантию в размере 17 031 325 (семнадцать миллионов тридцать одна тысяча триста двадцать пять) рублей 11 копеек. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте «е») настоящего подраздела) действует не менее Срока Создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) Календарных Дней.
- г) Не позднее Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую Гарантию в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в подпункте «е» настоящего пункта) действует до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
- д) В случае наступления банкротства банка, предоставившего Банковскую Гарантию, либо в любой момент по требованию Концедента в случае ухудшения его рейтинга по сравнению с показателями, указанными в пункте «а» настоящего подраздела, Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение 90 (девяноста) Календарных Дней обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской Гарантии, полностью соответствующей требованиям пунктов «а» – «г» настоящего подраздела.
- е) При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, Концессионер обязан, с учетом положений пункта «ж» настоящего подраздела, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих Дней до истечения срока действия Банковской Гарантии предоставить Концеденту новую Банковскую Гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной Банковской Гарантии. При этом срок действия новой Банковской Гарантии начинает течь с момента истечения срока действия заменяемой Банковской Гарантии.
- ж) При получении от Концессионера новой Банковской Гарантии в соответствии с пунктом «д») настоящего подраздела, пунктом «е» настоящего подраздела Концедент обязан в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации незамедлительно предоставить Концессионеру отказ от своих прав по заменяемой Банковской Гарантией с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой Банковской Гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой Банковской Гарантии, Концедент осуществляет возврат Концессионеру такой Банковской Гарантии в момент начала действия новой Банковской Гарантии.

- з) Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских Гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить Договоры Страхования Ответственности или передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита).
- и) Договоры Страхования Ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе Проектирования и на этапе Строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Проектированию и Строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской Гарантии на этапе Проектирования и Банковской Гарантии на этапе Строительства.
- к) Договор Страхования Ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на стадии Эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения или размер предмета залога соответственно не меньшим, чем указано в пункте г) настоящего подраздела.
- К указанному в настоящем пункте договору предъявляются требования о сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской Гарантии на стадии Эксплуатации.
- л) Во избежание сомнений, предоставление Концессионером Банковской Гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить Договор Страхования Ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на соответствующих условиях и наоборот.
- м) На протяжении всего Срока Действия Соглашения исполнение обязательств Концессионера по Соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов, если иное не предусмотрено настоящим подразделом.
- Расходы Концессионера на предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению не могут превышать 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек.

6.2 Необходимое Страхование Покрытие

- а) Концессионер обязан застраховать в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страхование Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения результата работ по Созданию и иные предусмотренные Соглашением риски с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до Ввода в Эксплуатацию.
- б) Концедент обязан застраховать в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страхование Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения Объекта Соглашения после Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

- в) Страховые организации, заключающие Договоры Страхования, указанные в настоящем подразделе, должны отвечать требованиям, предусмотренным Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие).
- г) Сторона, на которую в соответствии с Соглашением возложена соответствующая обязанность предоставить Необходимое Страховое Покрытие, предоставляет другой Стороне документальное подтверждение наличия такого страхового покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1 Общие основания ответственности за нарушение Соглашения

- а) Концедент, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концессионера или Привлеченных Лиц, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.
- б) Концессионер, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого Обстоятельства. Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концедента или Уполномоченного Органа, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.

Во избежание сомнений, Концессионер не несет ответственность за недостатки результата работ (услуг) по подготовке территории строительства и (или) Дополнительных Работ, обязанность выполнения которых в соответствии с Соглашением была возложена на Концедента.

- в) Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Соглашению, а также на выплату неустоек, предусмотренных Приложением 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц). Возмещение убытков и (или) выплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Соглашению.

7.2 Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации

- а) Концессионер несет ответственность за осуществление Эксплуатации в соответствии с Законодательством и Соглашением. При этом Концессионер не несет ответственность за утрату (гибель) входящего в состав Объекта Соглашения движимого имущества в случае, когда Концессионером в течение 30 (тридцати) Рабочих Дней была осуществлена замена указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристикам и назначению утраченному имуществу (за исключением случаев, когда такое имущество было утрачено в связи с умышленными действиями (бездействиями) лично Концессионера или Привлеченных Лиц).
- б) Концессионер не несет ответственность за осуществление иной (помимо Эксплуатации) предусмотренной Соглашением деятельности с использованием Объекта Соглашения, за исключением случаев, когда такая деятельность

осуществляется лично Концессионером или Привлеченным Лицом в соответствии с Законодательством и Соглашением.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

8.1 Основные положения

- а) Случаи и порядок Изменения и Прекращения Соглашения установлены в Приложении 9 (Изменение и Прекращение Соглашения).
- б) Настоящим Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением, если иное прямо не предусмотрено Законодательством.
- в) Концедент обязуется обеспечить Содействие Концессионеру в согласовании изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами, если такое согласование требуется в соответствии с Законодательством.
- г) В случае Досрочного Прекращения Соглашения Концедент обязан выплатить Концессионеру Сумму Возмещения в порядке, размере и на условиях, установленных Приложением 14 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

8.2 Порядок Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Концеденту при Прекращении Соглашения

- а) При Прекращении Соглашения Концессионер передает Концеденту Объект Соглашения в порядке, установленном Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1 Порядок Разрешения Споров

- а) Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности или толкования (далее – **Спор**), должны разрешаться с применением досудебного Порядка Разрешения Споров, предусмотренного Приложением 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).
- б) Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным Порядком Разрешения Споров, такие Споры вне зависимости от причины, будут разрешены Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.
- в) Споры по Прямому Соглашению будут разрешены Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Уступка прав

- а) Сторона не вправе уступать третьим лицам все или часть своих прав и (или) переводить все или часть своих обязанностей по Соглашению без письменного

согласия другой Стороны, за исключением прямо предусмотренных Соглашением, Законодательством и (или) Прямым Соглашением случаев.

- б) Для получения согласия другой Стороны на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий такой сделки и сведений о правопреемнике.
- в) В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению своими силами и за свой счет.

10.2 Права на интеллектуальную собственность

- а) Концедент безвозмездно предоставляет Концессионеру право на использование результатов интеллектуальной деятельности (включая право на использование предоставленных Концессионеру документов), в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию, на весь Срок Действия Соглашения на условиях простой (неисключительной) лицензии. Действие указанной лицензии прекращается одновременно с прекращением действия Соглашения или заменой Концессионера на нового концессионера.
- б) Концедент совместно с Концессионером и за счет Концессионера обеспечивает надлежащую регистрацию права (лицензии), указанного в пункте «а)» настоящего подраздела, в пользу Концессионера в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством.
- в) В течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы и заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения Концессионер передает Концеденту Проектную Документацию, а также передает Концеденту право на использование указанной документации, в том числе на внесение изменений в такую документацию, ее переработку, практическую реализацию и повторное использование, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

В течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер передает Концеденту Рабочую Документацию и Исполнительную Документацию, ранее не переданные Концеденту, а также передает Концеденту право на использование указанной документации, в том числе на внесение изменений в такую документацию, ее переработку, практическую реализацию и повторное использование, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

- г) При Прекращении Соглашения Концессионер безвозмездно предоставляет Концеденту в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента прекращения Соглашения, право на использование результатов интеллектуальной деятельности (помимо указанных в пункте в) настоящего подраздела), созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации и необходимых для последующей Эксплуатации, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

10.3 Добросовестное сотрудничество

- а) В целях надлежащего исполнения Соглашения и достижения положительного результата Стороны обязуются сотрудничать добросовестно и разумно.

б) Концедент обеспечивает Концессионеру Содействие:

- (1) при осуществлении последним мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе для технологического присоединения к сетям инженерно-технического для Строительства с объемами потребления и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Строительства, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
- (2) в получении согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений третьих лиц (за исключением Привлеченных Лиц), необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
- (3) в получении Разрешения на Строительство, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, а также иных Необходимых Разрешений, включая предоставление Концессионеру имеющихся у Концедента документов;
- (4) при подготовке территории строительства, Проектировании, Строительстве, Оснащении и осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением;
- (5) в иных предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством случаях.

10.4 Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы

- а) В случае наступления Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы Стороны обязуются действовать в порядке, предусмотренном Приложением 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).
- б) При этом если Обстоятельство Непреодолимой Силы является одновременно Особым Обстоятельством, к нему применяются положения об Особых Обстоятельствах Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) и не применяются положения об Обстоятельствах Непреодолимой Силы Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

10.5 Уполномоченные Органы

- а) Уполномоченным Органом для целей исполнения Соглашения является Администрация города Сургута.
- б) В порядке, установленном Законодательством, в качестве Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) может быть определен любой иной орган или лицо, которому Государственным Органом переданы отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и обязанностей Концедента по Соглашению. Такой орган или лицо, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и обязанностей Концедента, в течение 5 (пяти) Рабочих Дней со дня получения таких полномочий направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.

- в) Уполномоченный Орган (Уполномоченные Органы) действует от имени Концедента при исполнении Соглашения. При этом действие (бездействие) или решение Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) считается действием (бездействием) или решением Концедента, если иное не предусмотрено Законодательством.
- г) В случае если на стороне Концедента выступает несколько Уполномоченных Органов, Концедент обеспечивает выработку консолидированной позиции таких Уполномоченных Органов в связи с исполнением Соглашения.

В случае наличия противоречий между требованиями, решениями, указаниями или разъяснениями различных Уполномоченных Органов, Концессионер имеет право направить уведомление о наличии такого противоречия в Администрацию города Сургута и до получения ответа, содержащего консолидированную позицию Концедента по указанному вопросу, имеет право не исполнять такие требования, решения, указания и (или) разъяснения Уполномоченных Органов.

В случае ненаправления Концессионером уведомления, указанного в абзаце втором настоящего пункта, последний несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

10.6 Конфиденциальность

- а) С учетом положений пункта «в» настоящего подраздела Стороны обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением по Соглашению. Во избежание сомнений, указанные в настоящем пункте ограничения не распространяются на информацию и данные, обязательное предоставление и (или) опубликование которых предусмотрено Законодательством, данные государственной статистической отчетности, информацию и данные о Проекте, размещение и использование которых необходимо Концеденту для исполнения возложенных на него публичных функций.
- б) Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне указанных в пункте а) настоящего подраздела данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла соответствующие данные.
- в) Предусмотренные в пункте «а» настоящего подраздела данные могут быть раскрыты:
 - (1) Банку и (или) Иной Финансирующей Организации;
 - (2) органам исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
 - (3) третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации требуется в соответствии с Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов) либо правилами, действующими на фондовых биржах;
 - (4) если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной;
 - (5) при предоставлении информации суду;

- (6) когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;
- (7) если раскрытие информации требуется Концессионеру для получения Банковской Гарантии, заключения Договоров Страхования, иных Договоров по Проекту, банкам и иным лицам, с которыми заключаются указанные договоры;
- (8) по требованию Уполномоченного Органа;
- (9) если Сторона предоставляет часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие

10.7 Применимое право

- а) Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

10.8 Сальваторская оговорка

- а) В случае если отдельное положение Соглашения является или будет признано недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или будет выявлена невозможность исполнения такого положения, то в той части, в которой оно недействительно, не согласовано, неисполнимо или не подлежит принудительному исполнению, оно не действует и считается не включенным в Соглашение. При этом действие Соглашения в целом остается неизменным.
- б) Указанное в пункте «а» настоящего подраздела положение замещается Сторонами таким действительным, согласованным, исполнимым и подлежащим принудительному исполнению положением, которое в наибольшей степени отвечает смыслу и цели замещаемого положения с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.
- в) В случае обнаружения пробелов в Соглашении Сторонами принимаются за основу положения, отвечающие по смыслу и цели положениям, которые должны были быть включены в Соглашение с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.

10.9 Полный объем договоренностей

- а) Соглашение и любые другие Договоры по Проекту, Стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Соглашения.

Без ущерба указанному в абзаце первом настоящего пункта, Стороны подтверждают, что Соглашение было заключено исключительно на основании документов и информации, добросовестно предоставленных каждой из Сторон в соответствии с пунктом 2 статьи 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации при проведении в соответствии с Законодательством переговоров о заключении Соглашения, а также визуального осмотра Концессионером Земельного Участка.

При этом Стороны подтверждают, что указанные в абзаце втором настоящего пункта документы и информация являются достаточными для установления в Соглашении надлежащего баланса интересов Сторон.

- б) Вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Соглашения, направленные Сторонами друг другу до Даты Заключения Соглашения, теряют силу с Даты Заключения Соглашения, за исключением документов и информации, предоставленной каждой из Сторон при проведении в соответствии с Законодательством переговоров о заключении Соглашения с учетом положений пункта а) настоящего подраздела.

Во избежание сомнений, при наличии противоречий между текстом Соглашения и документами и информацией, указанной в абзаце первом настоящего пункта, приоритет имеет текст Соглашения.

- в) Договоры по Проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Соглашения, не могут противоречить Соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Соглашению, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.

- г) Положения Прямого Соглашения имеют преимущественную силу перед положениями Соглашения в части:

- (1) порядка выплаты Денежных Обязательств Концедента;
- (2) оснований и порядка перемены Концессионера по Соглашению путем уступки прав и (или) перевода долга;
- (3) оснований и порядка согласования с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера;
- (4) оснований и порядка Изменения и Прекращения Соглашения;
- (5) порядка выплаты Суммы Возмещения.

Приложения к Прямому Соглашению включают в том числе положения Соглашения о размере и основаниях выплаты Денежных Обязательств Концедента и Суммы Возмещения. Если указанные в настоящем абзаце положения Соглашения были изменены без согласия Банка, полученного в предусмотренном Прямым Соглашением порядке, то в случае какого-либо противоречия или несоответствия между указанными в настоящем абзаце положениями Соглашения и Прямого Соглашения, такие положения Прямого Соглашения имеют преимущественную силу над положениями Соглашения.

10.10 Характер обязательств

- а) Стороны признают и подтверждают, что Соглашение является гражданско-правовым договором и все сделки, предусмотренные Соглашением, заключаются в связи с участием Сторон в гражданско-правовых отношениях. Соглашение не может быть изменено или прекращено путем принятия или отмены акта (решения) Концедента, Уполномоченного Органа или Государственного Органа, если иное специально не предусмотрено Законодательством.

10.11 Количество экземпляров и язык Соглашения

- а) Соглашение оформляется в 5 (пяти) экземплярах на русском языке, из них 2 (два) экземпляра предназначены для Концедента, 2 (два) экземпляра – для Концессионера, 1 (один) – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.
- б) Проектная Документация, Рабочая Документация, Исполнительная Документация, а также любая иная документация, связанная с реализацией Проекта, должна быть подготовлена на русском языке. Указанная в настоящем пункте документация может также быть подготовлена на иностранном языке.

10.12 Обмен информацией

- а) Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Проекта, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в подразделе 10.15 Соглашения адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под роспись.
- б) В случае направления уведомления или иного сообщения по факсу или электронной почте Сторона обязана в течение 10 (десяти) Календарных Дней направить оригинал такого сообщения заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись другой Стороне, в противном случае соответствующее сообщение считается не направленным и не полученным.
- в) Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в подразделе 10.15 Соглашения. В противном случае направленные по указанным в подразделе 10.15 Соглашения адресам или номерам уведомления или иные сообщения рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.
- г) Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Соглашением, считается полученным:
 - (1) при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;
 - (2) с учетом положений пункта б) настоящего подраздела, при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи;
 - (3) сообщение, направленное в соответствии с пунктом а) настоящего подраздела, полученное не в Рабочий День либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается полученным в момент начала рабочего времени на следующий Рабочий День в месте получения.

10.13 Прямое Соглашение

- а) Концедент и Концессионер, в случае привлечения для реализации Проекта Банка, должны заключить Прямое Соглашение в соответствии с основными условиями Прямого Соглашения, приведенными в Приложении 18 (Основные условия Прямого Соглашения) до Даты Финансового Закрытия.
- б) В соответствии с Прямым Соглашением Концессионер передает все или часть своих прав по Соглашению, в том числе права требования выплаты Денежных

Обязательств Концедента и Суммы Возмещения, в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашениям о Финансировании.

10.14 Приложения

Приложение 1 – Термины и определения;

Приложение 2 – Объект Соглашения;

Приложение 3 – Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования;

Приложение 4 – Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента;

Приложение 5 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания;

Приложение 6 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации;

Приложение 7 – Контроль Концедента:

Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента;

Часть Б – Отчетность Концессионера;

Приложение 8 – Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы;

Приложение 9 – Изменение и Прекращение Соглашения;

Приложение 10 – Передача (Возврат) Объекта Соглашения;

Приложение 11 – Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц;

Приложение 12 – Денежные Обязательства Концедента;

Приложение 13 – Финансирование:

Часть А – Основные Финансовые Показатели Проекта;

Часть Б – Финансовое Заккрытие;

Приложение 14 – Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения;

Приложение 15 – Необходимое Страховое Покрытие;

Приложение 16 – Основные условия Договора Аренды Земельного Участка;

Приложение 17 – Формы Актов и иных документов:

Часть А – Форма Акта Приемки Объекта Соглашения;

Часть Б – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения;

Часть В – Форма Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;

Часть Г – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства;

Часть Д – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия;

Часть Е – Форма Уведомления о выборе Образовательной Организации;

Приложение 18 – Основные условия Прямого Соглашения.

10.15 Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Администрация города Сургута

628408, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8
ИНН/КПП 8602020249/860201001
л/с 022873030970, сч. 40204810165770500033
РКЦ Ханты-Мансийск
г. Ханты-Мансийск,
БИК 047162000
ОКТМО 71 876 000 0001
Телефон: +7 (3462) 522048, 522001
e-mail: gorod@admsurgut.ru

Концессионер:

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестстройцентр» (ООО «ИСЦ»)

628406, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 60, каб. 2
ИНН/КПП 8602288849/860201001
р/с 4070 2810 6671 7000 2625
Западно-Сибирский банк
ПАО «Сбербанк» г. Тюмень,
к/с 3010 1810 8000 0000 0651
БИК 047 102 651
ОГРН 118 861 701 4640
Тел. +7(922) 4435420
e-mail: isc.2018@yandex

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава города Сургута



[Handwritten signature]

/В.Н. Шувалов

От Концессионера:

Директор ООО «ИСЦ»



[Handwritten signature]

/В.А. Волков/